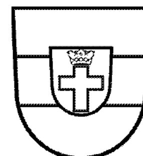
Stadt Schönberg
Der Bürgermeister
über das Amt Schönberger Land



Niederschrift
Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg

Sitzungstermin:	Dienstag, 19.05.2009
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:50 Uhr
Ort, Raum:	Amtsgebäude Dassower Straße 4 in Schönberg

Anwesend sind:
Herr Arndt, Christian
Frau Glöde, Emanuela
Herr Götze, Lutz
Herr Jörke, Rainer
Herr Stickel, Marian

Es fehlen:
Herr Bohl, Torsten
Herr Wilken, Hans-Jürgen

Weiterhin anwesend:
3 Einwohnerinnen und Einwohner
Herr Mahnel – vom gleichnamigen Planungsbüro – zeitweise
Vertreter des Vorhabens Lidl – zeitweise
Herr Wenskus – Antragsteller Karpfenteiche – zeitweise
Frau Frehse als Protokollführerin

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Beginn: 19:00
Ende: 19:55

1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit
2 Genehmigung der Tagesordnung
3 Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 12.02.2009 und 12.03.2009
4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen
5 Einwohnerfragestunde
6 Beratung zum Nutzungskonzept für die Karpfenteichanlage
7 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet "Dassower Straße/Mittlere Feldstraße" - Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB - Ergänzung Sachverhalt
Vorlage: VO/4/987/2009-1

8	3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf Vorlage: VO/4/1020/2009
9	Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung für die Stadt Schönberg
10	Diskussion zum Ausgleichsflächenkataster
10.1	Für die Waldumwandlung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Schönberg
10.2	Für die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Firma Palmberg
11	Vorstellung und Beratung der Ergebnisse der Arbeit des Zeitweiligen Ausschusses zur Erarbeitung einer Konzeption zur Stadtentwicklung
12	Beratung zur Sportstättenentwicklung der Stadt Schönberg
13	Anträge und Anfragen
13.1	Karpfenteichanlage Schönberg
13.2	Nutzungskonzept Koch´sches Haus

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Arndt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gäste, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest.

zu 2 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Arndt stellt folgende Änderungsanträge:
Punkt 7 - Beratung zum Nutzungskonzept Kochsches Haus kann abgesetzt werden, wurde bereits in der letzten BA-Sitzung am 02.04.09 behandelt.
Als neuer Punkt 7 - soll die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.001 der Stadt Schönberg für das Gebiet „Dassower Straße/Mittlere Feldstraße“ (VO/4/987/2009-1) aufgenommen werden.
Als neuer Punkt 8 soll die - 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße (VO/4/11020/2009) in die Tagesordnung aufgenommen werden.
TOP 8 wird TOP 9
TOP 9 wird TOP 11
TOP 10 wird TOP 12
TOP 11wird TOP 10
TOP 12 wird TOP 13
Der nichtöffentliche Teil wird entsprechend fortlaufend neu durchnummeriert.

Den Bauausschussmitgliedern liegt zur Aufnahme in die Tagesordnung die Beschlussvorlage VO/3/379/2008-1 zur Installation zweier Leuchten für den Parkplatz Ludwig-Bicker-Straße vor. Die Beschlussvorlage wird vom Bauausschuss zurückgewiesen. Diese Maßnahme soll zusammen mit der Baumaßnahme – Erneuerung der Beleuchtung Rudolf-Hartmann-Straße ausgeschrieben und realisiert werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg beschließt die vorstehende geänderte Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 3 Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 12.02.2009 und 12.03.2009

Die Niederschrift vom 12.02.09 wurde bereits in der Sitzung am 02.04.09 genehmigt.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 12.03.2009.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 4 Beantwortung von Fragen aus vorangegangenen Sitzungen

Zur Beantwortung der Fragen aus der Sitzung vom 02.04.09 wird Frau Frehse das Wort erteilt.
Frau Frehse informiert zu den Fragen aus der Einwohnerfragestunde wie folgt:
Die Gewährleistungsmängel von Straßenaufbrüchen bzw. in Gehwegen im Stadtbereich werden nochmals kontrolliert. Bei Feststellung von Mängeln im Zeitraum der Gewährleistung werden die Versorgungsträger bzw. Verursacher zur Beseitigung aufgefordert.

Schäden, Akkurinnen und der Zustand der Pflastersteine (brüchige Oberflächen) auf der Parkpalette, wurden im Rahmen der Gewährleistungsabnahme besichtigt und der bürgenden Bank als Gewährleistungsschaden angezeigt da der Baubetrieb insolvent ist.

Der Eigentümer des Amtsgebäudes Am Markt 15, wurde darauf hingewiesen, dass das Schwellenholz durch die Anpflasterung Schaden nehmen könnte.

Die Zufahrten in der Hinterstraße sind fertig gestellt. Die Abnahme ist noch nicht erfolgt.

zu 5 Einwohnerfragestunde

1. Herr Räsenhöft weist darauf hin, dass der Brunnen sehr verschmutzt (grün) ist. Eine regelmäßige Reinigung müsste erfolgen.
   Herr Arndt informiert die Anwesenden, dass heute der Brunnen gereinigt wurde.
   Frau Frehse ergänzt dazu, dass der beauftrage Betrieb der Stadt, eine zweimalige Kontrolle in der Woche, solange der Brunnen in Betrieb bzw. bis auf Widerruf, durchzuführen hat.

2. Herr Räsenhöft erkundigt sich nach dem Stand der Beschaffung einer Figur für den Brunnen und erklärt nochmals seine Bereitschaft, einen Kostenbeitrag in Höhe von 500,00 EUR zu spenden.

3. Herr Düwel teilt den Anwesenden mit, dass Rentner der Stadt ihn auf den schlechten Zustand des „Zandersgang“ aufmerksam gemacht haben.

zu 6 Beratung zum Nutzungskonzept für die Karpfenteichanlage

Herr Arndt begrüßt dazu den Antragsteller Herrn Wenskus aus Reinfeld, dieser hat zurzeit übergangsweise Gewässer der Stadt gepachtet.
Der Bauausschuss stimmt über die Erteilung des Rederechtes ab:

Abstimmungsergebnis:
einstimmig mit:
5 Ja-Stimmen

Herr Wenskus erläutert seinen Antrag zum Aufbau der Teichwirtschaft in der Stadt Schönberg.

Herr Jörke fragt nach, ob es auch Ziel ist, die vorhandenen Baulichkeiten weiter zu unterhalten?

Herr Wenskus antwortet darauf, wenn die Stadt Schönberg schon jetzt Interesse für eine langfristige Verpachtung zeigt, könnte über weitere Investitionen und Planungen, der gesamten Anlage gesprochen werden.

Da keine weiteren Anfragen an Herrn Wenskus gestellt werden, bedankt sich Herr Arndt für die Ausführungen und teilt mit, dass er sich über eine zukünftige Zusammenarbeit freuen würde.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis.

Herr Wenskus verlässt um 19:20 Uhr die Sitzung.

zu 7 Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet "Dassower Straße/Mittlere Feldstraße" - Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zur Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB - Ergänzung Sachverhalt
Vorlage: VO/4/987/2009-1

Dazu begrüßt Herr Arndt Herrn Mahnel und übergibt ihm zur Erläuterung des Planes das Wort.

Herr Mahnel stellt die Änderungen vor. Zur Erschließung erläutert er, dass zur Ableitung des Oberflächenwassers untersucht/berechnet wird, ob die vorhandenen Anlagen genutzt werden können. Wenn dieses nicht der Fall sein kann, wird der Vorhabenträger auf seine Kosten die Anlagen entsprechend herstellen. Es sollen zwei Zufahrten zur Dassower Straße entstehen. Durch die Umwidmung der Dassow Str./Lübecker Straße ist zu überprüfen, ob sich der Verkehrsstrom geändert hat.

Herr Jörke – die Darstellung der Sportstätten im B-Plan ist so in Ordnung, aus dieser ist keine Verpflichtung zum Bau der Stätten herzuleiten, nur die spätere Möglichkeit, wenn die Stadt die Absicht hat. Schaffung der Voraussetzung zur eventuellen Möglichkeit.

Herr Mahnel ergänzt dazu, im Verfahren des Bebauungsplanes werden auch alle Untersuchungen wie zum Beispiel Lärm erbracht.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet „Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße“.

2. Die Erneuten Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sind für die Dauer 1 Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei ist anzugeben, welche umweltrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen mit öffentlich ausgelegt werden.

3. Mit den Erneuten Entwürfen der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Ihnen ist Gelegenheit der Stellungnahme innerhalb 1 Monats zu geben.

4. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

5. Nicht fristgemäß eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

6. Mit der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird mitgeteilt, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 8 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 für einen Teilbereich zwischen Dassower Straße und Feldstraße Hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über den Vorentwurf Vorlage: VO/4/1020/2009

Herr Mahnel erläutert die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg empfiehlt:
Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg fasst den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich an der Dassower Straße.

1. Die Planbereichsgrenzen sind der Übersicht zu nehmen. Es handelt sich um den bisherigen Sportplatz, der mit der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 übereinstimmt.

2. Die Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes basieren auf der Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für diesen Teilbereich. Die Planungsziele bestehen in der verbindlichen Darstellung von Sondergebieten für den Einzelhandel.

3. Die Planzeichnung und die Begründung werden für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig mit
5 Ja-Stimmen

zu 9 Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung für die Stadt Schönberg

Herr Mahnel erklärt kurz den Stand der Vorbereitung.

Der Bauausschuss nimmt dieses zur Kenntnis.

zu 10 Diskussion zum Ausgleichsflächenkataster

zu 10.1 Für die Waldumwandlung in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Schönberg

Herr Mahnel macht zur Waldumwandlung und zum Ausgleichsflächenkataster umfangreiche Ausführungen.
Der Bauausschuss nimmt dieses zur Kenntnis.

zu 10.2 Für die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Firma Palmberg

Siehe Punkt 10.1

zu 11 Vorstellung und Beratung der Ergebnisse der Arbeit des Zeitweiligen Ausschusses zur Erarbeitung einer Konzeption zur Stadtentwicklung

Der Bauausschuss nimmt diese Vorstellung zur Kenntnis.

zu 12 Beratung zur Sportstättenentwicklung der Stadt Schönberg

Herr Arndt führt aus, dass entsprechend der Bereitstellung der Mittel im Haushalt die Sportstätten der Stadt entwickelt werden.

zu 13 Anträge und Anfragen

zu 13.1 Karpfenteichanlage Schönberg

Herr Bielau nimmt an der Sitzung teil und übergibt in der Sitzung den Antrag des Schönberger Anglervereines zur Pachtung der Karpfenteichanlage.
Herr Bielau gibt den Hinweis, dass der Beginn der Sitzung in der Zeitung auf 19:30 Uhr veröffentlicht war.

zu 13.2 Nutzungskonzept Koch´sches Haus

Herr Aurich nimmt an der Sitzung teil und übergibt dem Bauausschuss Vorschläge zur Nutzung des Koch'schen Hauses.
Herr Arndt teilt Herrn Aurich mit, dass dieser Tagesordnungspunkt von der heutigen Sitzung abgesetzt wurde.
Herr Aurich bemängelt ebenfalls die fälschlichen Hinweise in der Presse über den Beginn der Sitzung.

Herr Arndt bedankt sich beim Bauausschuss für die gute Zusammenarbeit. Er informiert die Anwesenden, dass er sich bei der bevorstehenden Kommunalwahl nicht mehr zur Verfügung stellen wird.

Arndt Vorsitzender	Frehse Protokollführerin